

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske (v znení Aktualizácie č. 1)

Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o obecnom zriadení“) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske (ďalej ako „zásady“).

Článok 1 **Predmet a rozsah úpravy**

1. Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta Partizánske. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.
2. Tieto zásady určujú základné podmienky pri hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Partizánske (ďalej ako „Mesto“) a to najmä:
 - a) zverenie majetku organizáciám zriadeným alebo založeným Mestom Partizánske,
 - b) vklad majetku Mesta do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) upustenie od vymáhania pohľadávky,
 - e) nakladanie s cennými papiermi,
 - f) definícia a kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta,
 - g) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta resp. pri jeho hospodárení.
3. Majetkom Mesta sú nehnuteľné a hnutelné veci vo vlastníctve mesta vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iné majetkové práva mesta.
4. Majetkovoprávne úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať mestskému zastupiteľstvu, sú pre Mesto záväzné len v prípade predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom. Bez takéhoto rozhodnutia nemôže primátor mesta urobiť platný právny úkon zaväzujúci Mesto Partizánske.
5. Pokiaľ nie je zákonom¹ ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha veci, riadi sa Mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito zásadami.

¹ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

6. Zásady sú záväzné pre mesto Partizánske (ďalej len mesto), čím sa rozumejú orgány mesta, mestský úrad a jeho organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby v stanovenom rozsahu.
7. Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu,
 - b) obchodné spoločnosti založené mestom,
 - c) neziskové organizácie založené mestom.
8. Organizácie pod bodom 7a) spravujú majetok mesta v zmysle zákona o majetku obcí ako správcovia.
9. Organizácie pod bodom 7b) a 7c) môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromno-právneho zmluvného vzťahu (mandátna zmluva, príkazná zmluva, zmluva o výpožičke, zmluva o hospodárení, nájomná zmluva a pod.), pričom nemajú postavenie správcu v zmysle zákona o majetku obcí a ich kompetencie sú vymedzené v týchto zásadách alebo priamo v zmluvných vzťahoch rešpektujúc všeobecne záväzné právne predpisy. Správa majetku mesta, n. o., Partizánske hospodári s majetkom mesta na základe zmluvy o hospodárení a ďalej je uvádzaná ako hospodár.

Článok 2

Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta

1. Prebytočný majetok je majetok, ktorý mesto alebo mestské organizácie trvalo alebo dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Mesto pri posúdení prebytočnosti majetku hodnotí predovšetkým kritériá:
 - a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku mesta,
 - c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme:
 - nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta;
 - kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta;
 - úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta;
 - výnosu pri vklade prebytočného majetku mesta do právnickej osoby,
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť,
 - e) jeho dlhodobé nevyužívanie by bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti.
2. Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Pre posúdenie neupotrebitelnosti majetku sú stanovené nasledovné kritériá:
 - a) opotrebovanie a amortizácia,
 - b) poškodenie majetku,
 - c) technická a morálna zastaranosť majetku,
 - d) nevhodnosť prevádzky alebo nemožnosť používať majetok na pôvodný účel,
 - e) vysoké náklady na opravu,

- f) nutnosť majetok odstrániť podľa príslušnej legislatívy s príslušným právnym predpisom (napríklad stavebný zákon) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
 - g) potreba realizácie nových projektových zámerov resp. plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- 3. Neupotrebitelný majetok je určený na fyzickú likvidáciu, nemožno ho ponúkať na iné účely.
 - 4. Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.
 - 5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom podá príslušné oddelenie mestského úradu informáciu do mestského zastupiteľstva minimálne 1-krát ročne.
 - 6. Primátor zriaďuje Vyradňovaciu a likvidačnú komisiu, ktorá pracuje na základe internej smernice, ktorá určuje podrobnejší postup pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom.

Článok 3

Právomoci a úlohy orgánov a organizácií mesta pri nakladaní s majetkom mesta

- 1. Orgánmi Mesta oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú mestské zastupiteľstvo, primátor mesta, riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií založených alebo zriadených Mestom.
- 2. Mestské zastupiteľstvo týmito Zásadami vymedzuje kompetencie pri nakladaní s nehnuteľným a hnuteľným majetkom mesta primátorovi a riaditeľom rozpočtových a príspevkových organizácií a štatutárnym zástupcom spoločností založených mestom nasledovne:
 - 2.1 primátor mesta:
 - a) rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuteľného majetku mesta a spôsobe naloženia s ním v jednotkovej obstarávacej cene do 3 500 €, pričom raz ročne bude mestskému zastupiteľstvu o takomto majetku poskytnutá informácia,
 - b) rozhoduje o nájme hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia hodnota nepresiahne 3 500 € a to po predchádzajúcom prerokovaní v mestskej rade,
 - c) rozhoduje o nájme majetku Mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) rozhoduje o poskytnutí daru alebo výpožičke hnuteľného majetku v nadobúdacej cene nižšej ako 3 500 €,
 - e) uzaviera, mení a ruší zmluvu o výpožičke hnuteľného majetku, ako aj o poskytnutí daru podľa písm. d) tohto bodu,
 - f) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej cene nižšej ako 3 500 €, okrem prípadov uvedených nižšie,
 - g) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami vo vzťahu k uzatváraniu a zmenám zmlúv vyplývajúcich z plnenia schváleného rozpočtu Mesta a k uzatváraniu zmlúv a dodatkov k zmluvám vyplývajúcich zo schválených žiadostí o nenávratný finančný príspevok alebo iných dotačných/grantových schém alebo finančných mechanizmov,

- h) je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia finančných prostriedkov v rámci hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami vo výške, rozsahu a účelu schváleného rozpočtu Mesta, vrátane vzájomného zápočtu pohľadávok a záväzkov,
- i) je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia finančných prostriedkov, ktoré sú výsledkom zadávania zákazok podľa zákona o verejnom obstarávaní,
- j) je oprávnený uzatvárať dodatky k uzatvoreným zmluvám do výšky schváleného rozpočtu v limite podľa zákona o verejnom obstarávaní,
- k) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky Mesta po prerokovaní v komisii pre financie, rozpočet a ekonomiku v jednotlivej hodnote pohľadávky vrátane príslušenstva, ktorá je ku dňu vydania rozhodnutia nižšia ako 3 500 €, pokiaľ to osobitný právny predpis neustanovuje inak,
- l) rozhoduje o prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom majetku, ktorý bol prenajatý spoločnosti založenej Mestom a o spôsobe naloženia s ním alebo jeho likvidácii v jednotkovej obstarávacej cene do 3 500 €, pričom raz ročne bude mestskému zastupiteľstvu o takomto majetku poskytnutá informácia,
- m) rozhoduje o prevode správy hnutelného majetku medzi organizáciami zriadenými mestom navzájom do zostatkovej hodnoty 3 500 €,
- n) schvaľuje prenechanie hnutelného majetku do hospodárenia hospodárovi, ktorého obstarávacia hodnota je do 3 500 €,
- o) má právo, ak Mesto ku dňu podania žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.) túto žiadosť nepredložiť na prerokovanie do orgánov Mesta najmenej do vysporiadania celej pohľadávky,
- p) vykonáva majetkovo-právne úkony vyplývajúce zo schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva,
- q) zabezpečuje hospodárenie s voľnými finančnými prostriedkami na bankových účtoch mesta za účelom ich zhodnocovania (napr. termínované vklady),
- r) je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí na základe uznesenia MsR (ak suma nájomného neprevyší sumu 20000 eur počas celej doby nájmu),
- s) zverejňuje zámer na nájom majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa,
- t) je oprávnený uzatvoriť Dodatok k nájomnej zmluve bez predchádzajúceho prerokovania MsR alebo MsZ, ak ním nedôjde najmä k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, prípadne k zmene doby trvania nájmu, t. j. primátor je oprávnený uzatvoriť Dodatok k nájomnej zmluve bez predchádzajúceho prerokovania MsR alebo MsZ iba v prípade formálnej zmeny v nájomnej zmluve. To platí aj v prípade zníženia výmery predmetu nájmu na základe žiadosti nájomcu alebo zníženia výmery predmetu predaja na základe geodetického zamerania.

2.2 Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie založenej mestom, ako správca majetku mesta a riaditeľ organizácie, ktorý hospodári s majetkom mesta, je oprávnený:

- a) rozhodnúť o nájme nehnuteľného majetku a uzavrieť, zmeniť a zrušiť nájomnú zmluvu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Rozpočtové a príspevkové organizácie hospodáriace s majetkom Mesta

môžu majetok prenajať právnickým alebo fyzickým osobám na základe nájomnej zmluvy v zmysle zákona²,

- b) prenechať hnutel'nú vec do nájmu fyzickej alebo právnickej osobe, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- c) prenechať nehnuteľný majetok do nájmu okrem písm. a) tohto bodu a bodu 5. tohto článku len na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.

2.3 Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku organizácie a spôsobe naloženia s ním v jednotkovej obstarávacej cene do 3 500 €, pričom raz ročne bude mestskému zastupiteľstvu o takomto majetku poskytnutá informácia.

- 3. Správca majetku mesta alebo hospodár pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku. Kompetencie pri nakladaní s majetkom, ktorý je vo vlastníctve správcu/hospodára, sú upravené v štatúte resp. zakladateľskej listine.
- 4. Správca/hospodár je povinný pri nakladaní s majetkom mesta postupovať najmä v súlade s týmito zásadami a so zákonom o majetku obcí.
- 5. Správca/hospodár je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe uznesenia MsR (ak suma nájomného neprevýši sumu 20 000 eur počas celej doby nájmu).
- 6. Správca/hospodár je oprávnený uzatvoriť Dodatok k nájomnej zmluve bez predchádzajúceho prerokovania MsR alebo MsZ, ak ním nedôjde najmä k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, prípadne k zmene doby trvania nájmu, t. j. Správca/hospodár je oprávnený uzatvoriť Dodatok k nájomnej zmluve bez predchádzajúceho prerokovania MsR alebo MsZ iba v prípade formálnej zmeny v nájomnej zmluve.
- 7. Mesto môže prenechať hospodárovi ďalší majetok mesta do hospodárenia za súčasného splnenia podmienok:
 - a) hospodárenie s majetkom mesta hospodárom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - b) prenechanie nehnuteľného majetku do hospodárenia schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,
 - c) zverenie hnutel'ného majetku do hospodárenia ktorého obstarávacia hodnota je nad 3 500 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, alebo prenechanie schváli primátor podľa bodu 2.1 písm. n) tohto článku,
 - d) o prenechaní ďalšieho majetku do hospodárenia sa vyhotoví dodatok k Zmluve o hospodárení. Zmluva o hospodárení musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu prenechaného majetku, účel hospodárenia s majetkom, trvanie hospodárenia a práva a povinnosti hospodára, číslo uznesenia mestského zastupiteľstva alebo rozhodnutia primátora mesta, ktorým schválil prenechanie majetku do hospodárenia. Zmluva o hospodárení majetku musí obsahovať aj povinnosť hospodára majetok mesta poistiť, ak tento nie je poistený,

² Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- e) o odovzdaní prenechaného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
8. Mesto môže správcovi odňať správu alebo hospodárovi odňať hospodárenie s majetkom mesta ak:
- a) hospodárenie s majetkom mestom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu/hospodára prebytočný alebo neupotrebitelný, a to na základe rozhodnutia orgánu mesta,
 - c) správca/hospodár si neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca/hospodár nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad.
9. Prevod správy nehnuteľného majetku Mesta a hnutel'ného majetku Mesta v zostatkovej hodnote nad 3 500 € vrátane medzi správcami navzájom schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
10. Správca/hospodár je povinný predkladať písomnú informáciu o nakladaní s prenechaným majetkom a správu o hospodárení s majetkom mesta mestskému zastupiteľstvu jedenkrát ročne vždy spätne za predchádzajúci rok najneskôr do 30.06., alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.
11. Správca/hospodár postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.

Článok 4

Postup mesta pri prevodoch majetku vo vlastníctve Mesta

Mesto pri prevodoch majetku vo svojom vlastníctve, postupuje formou Obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom a dobrovoľnou dražbou v súlade so zákonom³.

Mesto nie je povinné vykonať Obchodnú verejnú súťaž ani priamy predaj pri prevodoch uvedených v § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí. Mestský úrad predloží mestskému zastupiteľstvu návrh spôsobu prevodu nehnuteľného majetku.

A) Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž (ďalej ako „OVS“) je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Podmienky OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo v súlade so zákonom⁴. OVS sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta, na Centrálnej Úradnej Elektronickej Tabuli (CUET) a v regionálnej tlači, resp. iným vhodným spôsobom na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
2. Vyhlásenie OVS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín predloženia ponúk/návrhov.

³ § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

⁴ § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

3. Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, ak ho má obec zriadené
4. Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie návrhu v súlade s § 9a ods. 4, ktorý bude obsahovať najmä:
 - podpísaný návrh zmluvy,
 - ponúkanú cenu,
 - popis podnikateľského alebo iného zámeru,
 - identifikačné údaje potrebné k overeniu účastníka (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina),
 - doklad o zaistení potrebných finančných prostriedkov (pri predaji).
5. Mesto si vždy v podmienkach OVS vyhradí možnosť meniť podmienky alebo súťaž zrušiť.
6. Návrh možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou v lehote do termínu určeného na predkladanie ponúk. O možnosti opravy zjavných chýb v predloženom návrhu má právo rozhodnúť komisia pre vyhodnotenie OVS.
7. Komisia vyhodnotí splnenie podmienok OVS a vyberie najvýhodnejší návrh. Ak nebola v podmienkach OVS stanovená požadovaná cena, predloží návrh na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
8. Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi Mesto účastníkovi súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.

B) Priamy predaj

1. Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa mesto obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku mesta, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
3. Mesto nemôže previesť majetok priamym predajom:
 - a) tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - b) ak všeobecná hodnota veci stanovená podľa osobitného predpisu⁵ presiahne 40.000 €.

⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

4. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
5. Mestské zastupiteľstvo po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o prevode vlastníctva majetku mesta.
6. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.

C) Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Po obdržaní písomnej žiadosti o prevod majetku Mesta, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku a účel prevodu, mestský úrad prekontroluje úplnosť žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov Mesta v nasledovnom poradí:
 - a) v prípade, že prevod majetku spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva, bude žiadosť predložená na vyjadrenie do príslušného výboru mestskej časti, vecne príslušným komisiám mestského zastupiteľstva, mestskej rade a následne do mestského zastupiteľstva,
 - b) v prípade, že prevod majetku spadá do kompetencie primátora mesta, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie príslušným oddelením.
3. Ak Mesto ku dňu podania žiadosti o prevod jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov Mesta najmenej do vysporiadania celej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.
4. Mestské zastupiteľstvo poveruje primátora mesta zverejniť zámer prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom. Mesto zverejní zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
5. V uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom, odvolávka na konkrétny dôvod uvedený v týchto zásadách a odôvodnenie. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uvádza identifikácia majetku a všeobecná hodnota majetku.
6. Pri prevode majetku, keď mesto nie je povinné postupovať formou OVS, dražbou alebo priamym predajom sa kúpna cena dohodne najmenej vo výške všeobecnej hodnoty

majetku okrem prevodu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

7. Náklady na vyhotovenie prípadného geometrického plánu a znaleckého posudku je vždy povinný uhradiť žiadateľ o nadobudnutie majetku po podpise zmluvy.
8. Na účely prevodu majetku mesta podľa zákona⁶ dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
 - a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva),
 - c) zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je mesto,
 - d) prevod majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
 - e) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností,
 - g) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - h) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - i) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
 - j) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť resp. využívať iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - k) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - l) ak sa prevodom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
 - m) ak bola uskutočnená obchodná verejná súťaž, ktorá bola 2-krát neúspešná.
9. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne MsZ uznesením, dôvod musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, na uplatnenie dôvodu HOZ pri konkrétnom prevode nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom mesta.
10. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota predmetného majetku neprevyšuje 3 000 €, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
11. Dôvody uvedené v časti C) v bode 8. tohto článku predstavujú zároveň podmienky pre zníženie kúpnej ceny v súlade so zákonom⁷.

⁶ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

⁷ § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

12. Podmienkou pri znížení kúpnej ceny podľa bodu 8. písm. b) a i) je, že kupujúci je povinný zachovať účel prevodu najmenej počas 10 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom MsZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku v čase prevodu.
13. Kúpnu cenu možno znížiť aj v prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

D) Dobrovoľná dražba

1. Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok na svojej úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

Článok 5

Postup prenechávania majetku Mesta do užívania

A) Nájom majetku

1. Mesto, správca alebo hospodár môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to za dodržania podmienok podľa zákona⁸ (ďalej aj ako „nájom majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania na základe úvahy kompetentného orgánu vhodný.
2. Mesto pri prenechávaní svojho majetku do nájmu postupuje podľa § 9aa zákona o majetku obcí, t. j. formou obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom a dobrovoľnou dražbou (ods. 1) resp. iným postupom uvedeným v ods. 2 uvedeného paragrafu (viď bod 21 tohto článku). Mestský úrad, správca alebo hospodár predloží mestskému zastupiteľstvu návrh spôsobu prenechania majetku do užívania.
3. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis⁹.

⁸ § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁹ zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde

4. Ustanovenia článku 4 v časti A), B) a D) sa použijú primerane aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu a vzťahujú sa aj na správcu/hospodára pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.
5. V prípade, ak sa prenecháva majetok mesta do nájmu formou OVS a vyhlasovateľom OVS je správca alebo hospodár, podpísané návrhy zmlúv sa budú podávať do elektronickej schránky mesta, ako orgánu verejnej moci, čo bude stanovené aj v podmienkach OVS.
6. O nájme nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo uznesením, okrem prípadov, kedy rozhoduje primátor mesta alebo riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie alebo správca/hospodár, vymedzených v Článku 3 v týchto zásadách.
7. V prípade žiadosti o nájom hnutel'ného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo uznesením, okrem hnutel'ného majetku v nadobúdacej cene do 3 500 €. Takáto žiadosť bude po splnení formálnych a obsahových náležitostí predložená na posúdenie a rozhodnutie primátorovi mesta príslušným oddelením. Pre stanovenie ceny nájmu platí ustanovenie § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí.
8. Nájom majetku vzniká na základe zmluvy o nájme (ďalej „nájomná zmluva“), ktorá musí mať písomnú formu a musí okrem identifikácie zmluvných strán obsahovať predmet a účel nájmu, výšku nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Ak nejde o nájom na dobu neurčitú, nájomná zmluva musí obsahovať obdobie, na ktoré sa nájom uzatvára.
9. Ak mesto prenechá nájomcovi do nájmu len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako tri roky, resp. na dobu neurčitú musí byť táto časť vytýčená geometrickým zameraním, ktoré bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ak je doba nájmu kratšia ako tri roky, postačuje jednoduchý situačný náčrt.
10. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nehnuteľný majetok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie predmetu nájmu platí nájomca prenajímateľovi.
11. Pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy na majetok zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého majetku voči nájomnému.
12. Mesto nebude prenechávať majetok mesta do nájmu tretím osobám za účelom prevádzkovania a propagovania hazardných hier¹⁰. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na majetok zverený do správy a na majetok, na ktorý je uzatvorená zmluva o hospodárení.
13. Prístup na súkromný pozemok cez pozemok vo vlastníctve mesta je bezplatný. Využívanie pozemkov príľahlých k vlastnej nehnuteľnosti nachádzajúcich sa okolo miestnych komunikácií je možné na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mesta.

¹⁰ Zákon č. 30/2019 Z. z. Zákon o hazardných hrách

14. Mesto a ním zriadené organizácie sú povinné prenechať do nájmu majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel majetku toho istého druhu alebo porovnateľný majetok okrem:
- a) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci¹¹,
 - b) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok ustanovených zákonom¹².
15. V prípade, ak výpočet ceny nájomného nepresiahne sumu 5 €, tak sa určuje minimálna cena nájomného vo výške 5 €/celá výmera/rok.
16. V nájomných zmluvách, v ktorých je dohodnutá doba nájmu dlhšia ako 12 mesiacov alebo ktoré sú uzatvorené na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá každoročná úprava nájomného, a to o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k nájomnému a stáva sa základom pre výpočet nájomného pre ďalší rok.
17. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom svojím uznesením.
18. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku presiahne 5 €, bude nájomca o valorizácii informovaný písomne. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na eurocenty nahor.
19. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku nepresiahne 5 €, nebude nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takomto prípade je valorizácia splatná, až keď jej celková suma presiahne 5 €. Vtedy sa bude postupovať podľa bodu 17. tohto článku.
20. V nájomných zmluvách sa dohodne výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného min. na 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
21. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž ani priamy nájom pri nájme uvedenom v § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, t. j. pri nájme:
- a) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok uvedených v zákone¹³.

¹¹ § 9aa ods. 2d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹² § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹³ § 9aa písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

22. Po obdržaní písomnej žiadosti o nájom majetku Mesta, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku, účel a dobu nájmu, ten kto žiadosť vybavuje, prekontroluje úplnosť žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov Mesta v nasledovnom poradí:
- a) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva, bude žiadosť predložená na vyjadrenie do príslušného výboru mestskej časti, vecne príslušným komisiám mestského zastupiteľstva, mestskej rade a následne do mestského zastupiteľstva,
 - b) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie primátora mesta, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie príslušným oddelením.
23. Ak Mesto ku dňu podania žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.) táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov Mesta najmenej do vysporiadania celej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.
24. Mestské zastupiteľstvo poveruje primátora mesta zverejniť zámer nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa bez predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom. Mesto zverejní zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu.
25. V prípade schvaľovania nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je všeobecná hodnota nájmu majetku stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
26. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre nájom majetku sa považuje najmä nájom:
- a) pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o nájom,
 - b) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa vo výmere max. 100 m²,
 - c) pozemku susediaceho s nehnuteľnosťou žiadateľa, ktorý slúži na doplnkové funkcie k tejto nehnuteľnosti (rekreačné, záhradkárske účely alebo na odstavenie motorového vozidla fyzickej osoby),
 - d) pozemku využívaného ako záhrada v záhradkárskej osade alebo aj mimo nej,
 - e) pozemku na zriadenie staveniska, ak nie je vydaný výmer za zabratie verejného priestranstva,
 - f) pozemku na zriadenie letnej terasy, ak má charakter stavby (trvalej alebo dočasnej),
 - g) pozemku pod stánkom alebo inou dočasnou stavbou, ktorá je na danom mieste umiestnená dlhodobo a slúži širokej verejnosti,
 - h) majetku mesta, ak sa ním prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,

- i) majetku, ktorý nemožno objektívne predpokladať, že by tento majetok mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať,
- j) pozemku pod informačnými a smerovými tabuľami a reklamnými zariadeniami,
- k) pozemkov, ktoré budú naďalej využívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú určené na zastavanie (napr. detské ihriská, parky, komunitné záhrady, kompostoviská, priestor letiska),
- l) pozemkov za účelom výstavby stavby/stavieb, ktoré budú prevedené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do vlastníctva stavebníka (do času kolaudácie a uzatvorenia kúpnej zmluvy),
- m) pozemkov za účelom výstavby stavieb určených na verejné užívanie (parkovisko, komunikácia, zeleň a pod.), ktoré budú prevedené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy do vlastníctva mesta za symbolickú cenu,
- n) nehnuteľnosti, ktorú mesto nechce odpredať z dôvodu jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, zeleň a pod.),
- o) žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobu využíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- p) žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností,
- q) pozemkov v bezprostrednom susedstve bytového domu za účelom obnovy a rekonštrukcie tohto domu (zateplenie, okapové chodníky, výstavba balkónov a loggií, výstavba bezbariérových vstupov a pod.),
- r) ornej pôdy užíwanej poľnohospodárskym družstvom za účelom hospodárenia v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskemu podniku,
- s) bytov vo vlastníctve mesta fyzickým osobám,
- t) športovísk a školských telocviční športovým klubom a organizáciám,
- u) prebytočných priestorov v školách za účelom zníženia prevádzkových výdavkov alebo zvýšenia príjmov pre školu,
- v) majetku pre verejné inštitúcie, ktoré vykonávajú úlohy pre občanov mesta,
- w) majetku na účel zlepšenia zásobovania tovarov alebo dostupnosti služieb,
- x) majetku na realizáciu účelu, ktorý je v súlade so strategickými záujmami mesta,
- y) majetku, na využitie ktorého bola predtým 2 x uskutočnená neúspešná obchodná verejná súťaž,
- z) nebytového priestoru, ktorý nie je obsadený viac ako 6 mesiacov.

27. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne MsZ uznesením, na uplatnenie dôvodu HOZ pri konkrétnom nájme nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom mesta.
28. Dôvody uvedené v bode **26.** tohto článku sú zároveň aj dôvodom pre zníženie nájomného podľa § 9ods. 1 h) zákona.
29. Nižšie nájomné ako je hodnota zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného pri prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) a registrovanému sociálnemu podniku podľa § 9aa ods. 2 písm. d) sa určí podľa cien uvedených v prílohe **č. 1** a v prílohe **č. 2**.
30. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, ktorým sa stanovuje všeobecná hodnota nájomného, je vždy povinný uhradiť žiadateľ a to po podpise nájomnej zmluvy.

B) Výpožička majetku

1. Mesto a hospodár môže nehnuteľný majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. O výpožičke hnutel'ného majetku nad 3 500 € a nehnuteľného majetku rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením.
2. Náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
3. Osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, nie je oprávnená prenechať tento majetok do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu orgánu mesta.

Článok 6 Vecné bremená

1. Na majetok Mesta môže byť zriadené vecné bremeno, okrem prioritného majetku, ktorého podmienky sú stanovené v osobitnom ustanovení¹⁴.
2. V prípade ukladania nových vedení sietí do pozemkov v majetku Mesta (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných), Mesto požaduje od investora resp. stavebníka takejto stavby uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva uloženia týchto sietí a prístupu k nim a to pred vydaním stavebného povolenia alebo územného rozhodnutia. Zriadiť vecné bremeno vrátane zabezpečenia zakreslenia týchto sietí geodetickým zameraním je potrebné pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zmluvy o zriadení vecného bremena musí predchádzať schválenie mestským zastupiteľstvom.
3. V prípade zriaďovania prípojok k už existujúcim vedeniam sietí na pozemkoch v majetku Mesta (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných) je povinnosť zriaďovať vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu, len ak celková dĺžka novobudovanej prípojky uloženej v mestských pozemkoch je väčšia ako 5 m alebo ak investor resp. stavebník o zriadenie vecného bremena požiada.
4. Vecné bremeno bude zriadené za odplatu alebo bezodplatne, a to v odôvodnených prípadoch. Zriadenie vecného bremena a výšku prípadnej odplaty schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením.
5. Ak je ku zriadeniu vecného bremena potrebný geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša oprávnený z vecného bremena.

¹⁴ § 9e) ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Článok 7

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje uznesením schváliť najmä:
 - a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku mestom do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
 - b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
 - c) úkony pri nadobúdaní líniových stavieb (komunikácie, verejné osvetlenie, kanalizácie, vodovody a pod.) od súkromných investorov do majetku mesta.

Článok 8

Pôsobnosť Mesta v organizáciách založených Mestom

1. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je Mesto jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom, sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona o obecnom zriadení a Občianskeho zákonníka.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle vyššie uvedených predpisov vykonáva primátor mesta ako štatutárny orgán Mesta.
3. Primátor mesta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 %-nou majetkovou účasťou Mesta, v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, urobí rozhodnutie po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
4. Neziskové organizácie majú vlastné orgány a pôsobnosť mesta je nepriama cez poslancov mestského zastupiteľstva, ktorí sú členmi týchto orgánov.

Článok 9

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) právnické osoby, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je Mesto, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe majetku Mesta alebo pri výkone činnosti súvisiacej s nájmom majetku Mesta,
 - d) primátor, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon zabezpečuje v zmysle príslušného zákona¹⁵.
2. O nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej hodnote nad 3 500 € vrátane rozhoduje mestské zastupiteľstvo okrem oprávnení, ktoré sú zverené iným orgánom v článku 3 týchto Zásad.

¹⁵ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

3. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
4. Nakladanie s pohľadávkami Mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom¹⁶.
5. V prípade pohľadávky možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa príslušných právnych predpisov, a to príslušným orgánom mesta podľa výšky pohľadávky a príslušenstva. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať uznaný alebo priznaný záväzok.
6. Pri nakladaní s inými majetkovými právami sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad.

Článok 10

Upustenie od vymáhania pohľadávok a iných majetkových práv

1. Mesto alebo organizácia Mesta môže na základe žiadosti dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, upustiť od vymáhania pohľadávky a to celkom alebo z časti.
2. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty spravujúce pohľadávku oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
3. Ak pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
4. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky trvalo upustiť. Za nevymožiteľnú sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáhala bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať.
5. Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia Mestu.
6. Pri upustení od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok sa postupuje podľa platnej legislatívy pre účtovníctvo a postupov účtovania jednotlivých subjektov.
7. O dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky Mesta, príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie Mesta alebo inej organizácie hospodáriacej s majetkom Mesta, rozhoduje po prerokovaní v komisii pre financie, rozpočet a ekonomiku v celkovej hodnote pohľadávky nad 3 500 € vrátane mestské zastupiteľstvo.

¹⁶ § 80 a nasl. zákona č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok v platnom znení

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi Mesta

1. O majetkovom vstupe do obchodnej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
2. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje mestské zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. Mestské zastupiteľstvo môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
4. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovým podielom v právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Ak má mesto iba minoritný majetkový podiel v akejkoľvek právnickej osobe, tak rozhoduje mestské zastupiteľstvo iba v prípade, že ide o majetkový podiel s hodnotou vyššou ako 3 500 € vrátane.
5. Základnými zásadami spôsobu výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov sú najmä:
 - a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe,
 - e) zásada kontroly hospodárenia obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta,
 - f) zásada účelného využitia zisku.
6. Zástupcovia mesta v orgánoch právnických osôb založených mestom alebo v orgánoch právnických osôb, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv majú povinnosť postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov¹⁷.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené na rokovaní mestského zastupiteľstva v Partizánskom uznesení č. 195/X/2023 dňa 24.10.2023 a nadobúdajú účinnosť od 01.11.2023.
2. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Partizánske v znení Aktualizácie č. 1.
3. So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci mesta a zamestnanci dotknutých organizácií, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom mesta podľa týchto zásad.

¹⁷ napr. § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

4. Oboznámenie podľa odseku 3. vykoná štatutárny orgán mesta a štatutárny orgán dotknutej organizácie. Oboznámenie podľa odseku 1 potvrdia zamestnanci mesta svojím podpisom na prezenčnej listine z pracovnej porady.
5. Zásady sú dostupné na webovom sídle Mesta a v centrálnej evidencii dokumentov mesta.
6. Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov mesta Partizánske o nakladaní s majetkom mesta vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:
 - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske,
 - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Partizánske,
 - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach na území mesta Partizánske.
7. Aktualizácia č. 1 Zásad bola schválená na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Partizánskom uznesením č. 389/IX/2024 dňa 3.9.2024 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., v. r.
primátor

Príloha č. 1

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske Určovanie minimálnej ceny za nájom pozemkov, ak nie je potrebné podľa zákona určiť cenu ako všeobecnú alebo porovnateľnú hodnotu

Článok 1

Pre účely tejto prílohy č. 1 sa územie mesta Partizánske rozdeľuje do troch cenových pásiem:

- do I. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v mestskej časti Centrum – Baťovany,
- do II. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v mestských častiach Luhy I, Luhy II, Šimonovany, Šípok, Veľké Bielice, Štrkovec,
- do III. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v mestských častiach Návojovce a Malé Bielice.

Článok 2

Minimálne nájomné za nájom pozemku

- Cena nájmu pozemkov mesta pre iné ako komerčné a podnikateľské účely sa určuje ako cena minimálna a je stanovená pre všetky cenové pásma rovnako:

Účel využitia/užívania pozemku	Min. cena nájmu €/m ² /rok
Záhrady, dvory, nádvorja Inžinierske siete, prípojky, šachty, rozvádzače, trafostanice a podobné zariadenia pre vlastnú potrebu stavebníka, Plochy určené na užívanie zdravotné ťažko postihnutým občanom, Ostatné plochy neurčené na komerčné použitie	0,10
Parkovanie, garáže, spevnené plochy, odstavné plochy pre osobné motorové vozidlá pre vlastnú potrebu na pozemkoch mimo miestnych komunikácií, na ktoré sa nevzťahuje príslušné VZN ¹⁸	3,0

- Cena nájmu pre komerčné a podnikateľské účely sa určuje ako cena minimálna nasledovne: u pozemkov

Účel využitia/užívania pozemku	I. pásmo €/m ² /rok	II. pásmo €/m ² /rok	III. pásmo €/m ² /rok
Predajné stánky a ostatné predajné plochy pevne nespojené so zemou vrátane predajných automatov	69	33	13
Ostatné plochy na komerčné využitie inde neuvedené	5,50	3,40	1,70
Prístup k pozemkom, na ktorých je umiestnená stavba na komerčné využitie	3,50		
Umiestnenie samostatne stojaceho reklamného zariadenie (za m ² reklamnej plochy vrátane konštrukcie)	23		

¹⁸ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske č. 3/2019 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzenom území mesta Partizánske

3. Cena nájmu pozemkov využívaných ako záhradky (sídliško Luhy I - vedľa areálu ZŠ Radovana Kaufmana, sídlisko Šípok pri rieke Nitre, za Kauflandom) sa určuje podľa výmery nasledovne:
- a) do 200 m² – 20 €/rok,
 - b) do 400 m² – 40 €/rok,
 - c) do 600 m² – 60 €/rok,
 - d) nad 600 m² – 80 €/rok.

Príloha č. 2

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske Určovanie minimálnych cien za nájom nebytových priestorov a iného nehnuteľného majetku, ak nie je podľa zákona potrebné určiť nájom ako všeobecnú alebo porovnateľnú cenu

1. Minimálne nájomné za nájom nebytových priestorov (základná ročná sadzba bez cien energií a služieb) za 1 m² podlahovej plochy je:
 - A) 45,00 €/rok v nasledovných objektoch:
 - a) dom služieb súp. č. 1478 na ul. Februárová,
 - b) polyfunkčný objekt súp. č. 152 na ul. Februárová,
 - c) stomatologická ambulancia súp. č. 640 na ul. Februárová,
 - d) dom súp. č. 156 na ul. R. Jašíka,
 - e) čistiareň súp. č. 220 na ul. 1. mája,
 - f) mestská poliklinika súp. č. 222 na ul. Hrnčirikova,
 - g) prevádzková budova súp. č. 1070 na ul. Hrnčirikova,
 - B) 41,00 €/rok v ostatných objektoch.
2. Minimálne nájomné pri nájme garáží je:
 - a) 40,00 €/m²/rok v mestskej časti centrum,
 - b) 30,00 €/m²/rok v ostatných mestských častiach.
3. Minimálne nájomné pri nájme priestorov obciam a vyšším územným celkom je 10,00 €/m²/rok.
4. Minimálne nájomné pri nájme nebytových priestorov pre školy a školské zariadenia, ak na krytie prevádzkových nákladov takýchto zariadení sú aspoň čiastočne poskytované prostriedky z verejných zdrojov, je 10,00 €/m²/rok.
5. Minimálne nájomné pri nájme nebytových priestorov pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické a fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti je 45,00 €/m²/rok.
6. Minimálne nájomné pri nájme nebytových priestorov pre občianske združenia a spoločenské organizácie (neplatí pre politické strany a hnutia) je 120,00 €/celá výmera/rok.
7. Minimálne nájomné pre nájme nebytových priestorov pre vlastnú činnosť športových klubov je 120,00 €/celá výmera/rok (platí pri nájmoch dlhších ako 12 mesiacov).
8. Minimálne nájomné za nájom telocvične v letnom období (mimo vykurovacej sezóny, vrátane služieb) je 8,30 €/hod. Minimálne nájomné za nájom telocvične (počas vykurovacej sezóny, vrátane služieb) je 11,60 €/hod.
9. Minimálne nájomné za nájom telocvične pre detské a mládežnícke športové kluby so sídlom na území mesta Partizánske a registrované kluby majúce v názve mesto Partizánske alebo jeho mestskú časť je 4,00 €/hod. (uvedené sa vzťahuje na letné a zimné obdobie, vrátane služieb).
10. Krátkodobý nájom (kurzy, školenia, prednášky, predajné dni, športové podujatia, zápasy a pod.) je nájom, ktorého dĺžka trvania od uzatvorenia dohody o využívaní priestoru nepresiahne 1 mesiac (t. j. 30 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní). Krátkodobý nájom nebytových priestorov mesta zahŕňa najmä objekty: budova na Nám SNP č. 200/22, Klub spoločenských organizácií, KD Malé Bielice, KD Veľké Bielice, KD Šimonovany, KD Návojevce, Knižničný klub, športoviská okrem telocvični – výška nájmu závisí od akcie a je stanovená v internej právnej norme, ktorú schváli a podpíše

primátor, resp. štatutárny zástupca príslušnej organizácie.

11. Minimálne nájomné iného nehnuteľného majetku – stien mestských budov, plotov, výkladov, zábradlí, autobusových zastávok a pod. pre reklamné a propagačné účely je vo výške 60,00 €/m²/rok.